



**Znalecká  
a poradenská  
kancelář s.r.o.**

**Prodej - Nájemní domy**

číslo zakázky: **00750**

## **Prodej bytového domu 467 m<sup>2</sup> - Luby**

Petra Bezruče, 35137, Luby

**6 990 000 Kč**

za nemovitost

aktuální roční výnos 564  
000,-

|                               |                               |                   |                                |
|-------------------------------|-------------------------------|-------------------|--------------------------------|
| <b>Plocha parcely:</b>        | 381 m <sup>2</sup>            | <b>Ostatní:</b>   | Parkoviště                     |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce              | <b>Doprava:</b>   | vlak; silnice; MHD;<br>autobus |
| <b>Komunikace:</b>            | asfaltová                     | <b>Elektrina:</b> | Elektro - 230 V                |
| <b>Voda:</b>                  | Voda - dálkový vodovod        | <b>Plyn:</b>      | Plynovod                       |
| <b>Topení:</b>                | Ústřední - plynové            | <b>Odpad:</b>     | Kanalizace                     |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná |                   |                                |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi investiční nemovitost se zajištěnou správou. Dům si od vás pronajmeme, nájemné ve výši 47.000 Kč Vám vyplácíme každý měsíc a zároveň pečujeme o stav domu. Bez ohledu na obsazenost.

- Roční výnos 8,07%
- Nájemné vyplaceno vždy a včas
- Osobní vlastnictví nemovitosti
- Kompletní správa domu zajištěna
- Garance stavu bytů

Představujeme vám prostorný bytový dům s 6 bytovými jednotkami, rozdělenými do 3 nadzemních podlaží. Celková podlahová plocha domu činí 467 m<sup>2</sup>, a k němu náleží oplocený pozemek o rozloze 381 m<sup>2</sup>. Tento podsklepený dům nabízí 1 byt typu 2+1 a 5 bytů typu 1+1.

Kromě samotných bytů patří k domu i společná oplocená zahrada, která nabízí možnost využití jako parkovací plocha, soukromé posezení s grilem nebo společný prostor pro dětské aktivity. Navíc v blízkosti domu se nachází fotbalové hřiště, tenisové kurty a golfové hřiště, které zvýší atraktivitu tohoto místa.

Bytový dům se nachází v malebných Lubech, v Karlovarském kraji, v těsné blízkosti německých hranic a pouhých 20 km od města Cheb. Tato lokalita je ideální pro milovníky přírody a nabízí výhodu blízkosti Františkových Lázní. V Lubech najdete veškerou potřebnou infrastrukturu, včetně mateřských a základních škol, obchodů s potravinami, restaurací a bister.

Nenechte si ujít tuto jedinečnou investiční příležitost s atraktivním výnosem 8,07%! Kontaktujte nás co nejdříve, abychom vám poskytli další informace a domluvili si prohlídku.



Vyřizuje

**Miloš Vondráček**

**Tel.:** 778 747 356

**GSM:** +420 778 755 821

**E-mail:** [milos.vondracek@zapk.cz](mailto:milos.vondracek@zapk.cz)